



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-MuOz-63389

*****Einfamilienhaus Platzwunder mit 5 Garagen - Perfekt für Platzliebhaber*****

Eckdaten

Kaufpreis

199.000,00 €

Provision

3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	220,0 m²
Nutzfläche	140,0 m²
Grundstücksfläche	961,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Befeuernng	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.04.2025
Energiebedarf	153,6
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	20.04.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Northeim - Ortsteil Hillerse

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Hillerse, einem der charmanten Dörfer in der niedersächsischen Stadt Northeim. Hillerse bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage, die besonders Familien und Menschen anspricht, die Wert auf ein entspanntes Lebensumfeld legen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen. Im Ort gibt es einen Kindergarten und zwei private Kindertagesstätten.

Hillerse ist von einer malerischen Landschaft aus Wiesen und Feldern umgeben und bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Grünen, wie Wandern, Radfahren oder Spaziergänge. Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Über die Bundesstraße B3 sowie die nahegelegene Autobahn A7 erreichen Sie die Innenstadt von Northeim in wenigen Minuten. Auch die Städte Göttingen und Hannover sind schnell erreichbar.

Im Ort selbst gibt es eine enge Dorfgemeinschaft mit regem Vereinsleben, das regelmäßig Veranstaltungen und Aktivitäten organisiert. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken finden sich in den umliegenden Ortsteilen und der Kernstadt Northeim, die nur etwa 5 bis 10 Autominuten entfernt liegt.

Für Pendler ist Hillerse eine attraktive Wahl, da es die Ruhe des Landlebens mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Arbeitsstandorte kombiniert. Zudem profitiert der Ort von der Nähe zum Northeimer Bahnhof, der mit regelmäßigen Zugverbindungen eine bequeme Alternative für Reisen in die Region oder darüber hinaus bietet.

Diese Lage kombiniert naturnahes Wohnen, eine gut ausgebaute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität – ideal für alle, die ein Zuhause in ländlicher Atmosphäre suchen, dabei aber auf moderne Annehmlichkeiten nicht verzichten möchten.

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage vom Northeimer OT Hillerse und bietet mit seinen ca. 220 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, viel Platz für individuelle Wohnträume. Insgesamt stehen acht Zimmer, ein Badezimmer mit begehbare Dusche und zwei separate WC's zur Verfügung. Zusätzlich bietet die Immobilie eine Nutzfläche von ca. 140 m², ideal für Hobbys, Lagerflächen oder weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 961 m², das neben einem großen Garten auch 5 Garagen umfasst. 3 dieser Garagen sind aktuell vermietet und erzielen eine

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

monatliche Einnahme von 60 € pro Garage. Das Grundstück bietet darüber hinaus eine hervorragende Erweiterungsmöglichkeit und ist vielseitig nutzbar.

Ein Highlight ist der große Balkon, die 5 Garagen, sowie ein Nebengebäude, das flexibel genutzt werden kann, beispielsweise als Werkstatt, Hobbyraum oder Abstellfläche. Das Haus ist teilunterkellert und somit ideal für zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Beheizt wird die Immobilie durch eine Öl-Brennwertheizung aus dem Jahr 2009. Das ursprüngliche Gebäude wurde vor 1900 erbaut und 1956 verklindert. Im Jahr 1971 erfolgte ein Erweiterungsbau, wodurch zusätzliche Wohn- und Nutzflächen entstanden.

Auf dem Dach befinden sich zwei Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 3,78 kWp und 1,26 kWp, die monatlich einen Ertrag von ca. 300 € generieren. Zudem ist das Dach mit vier Solarmodulen ausgestattet, die die Heizungsanlage unterstützen und zur Energieeffizienz des Hauses beitragen.

Das Haus ist mit dreifach verglasten Kunststofffenstern ausgestattet, die ebenfalls den Energieverbrauch optimieren. Die oberste Geschossdecke ist mit einer Zwischendämmung gedämmt, und die Verklinderung des Hauses wurde mit einer ca. 10 cm breiten Luftschicht vor dem Mauerwerk versehen, was zusätzlich zur Energieeffizienz beiträgt.

Die Immobilie befindet sich im Innenbereich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Mit überschaubarem finanziellen Aufwand und etwas Zeit können hier jedoch moderne Wohnträume verwirklicht werden. Das Haus bietet mit seiner durchdachten Ausstattung, den technischen Innovationen und der flexibel nutzbaren Fläche die perfekte Grundlage für ein energieeffizientes Traumhaus.

Dieses Objekt ist ideal für Käufer, die viel Platz benötigen, beispielsweise für große Familien oder Hobbys, die zusätzlichen Raum erfordern. Auch durch die Vermietungseinnahmen und die bebaubare Fläche bietet diese Immobilie interessante Möglichkeiten für Kapitalanleger.

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in einer Immobilie, die nicht nur Platz, sondern auch Technik und Potenzial vereint! Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Haus bei einer Besichtigung persönlich vorzustellen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Grundstück und Außenbereich:

- **Grundstücksgröße: ca 961 m²**
- **5 Garagen, davon 3 vermietet (60 € Mieteinnahme pro Garage/Monat)**
- **Großer Garten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**
- **Nebengebäude für flexible Nutzung (z. B. Werkstatt, Hobbyraum)**
- **Bebaubares Grundstück**

Wohn- und Nutzfläche:

- **Wohnfläche: ca. 173 m² (Erdgeschoss und Obergeschoss)**
- **Nutzfläche: ca. 140 m²**
- **Acht Zimmer, verteilt auf zwei Etagen**
- **1 Badezimmer mit begehbare Dusche**
- **2 separate WC's**
- **Teilunterkellerung**

Technik und Energieeffizienz:

- **Öl-Brennwertheizung (Baujahr 2009)**
- **Zwei Photovoltaikanlagen (3,78 kWp und 1,26 kWp), ca. 300 € monatlicher Ertrag**
- **Vier Solarmodule zur Heizungsunterstützung**
- **Dreifach verglaste Kunststofffenster**
- **Gedämmte oberste Geschossdecke mit Zwischendämmung**
- **Ein Glasfaserbreitbandanschluss ist vorbereitet**
- **Verklankertes Mauerwerk mit ca. 10 cm Luftschicht zur Verbesserung der Dämmung**

Bauweise und Geschichte:

- **Ursprungsbaujahr: vor 1900**
- **Verklankerung des Hauses: 1956**
- **Erweiterungsbau: 1971**

Besondere Merkmale:

- **Großer Balkon**
- **Renovierungsbedürftiger Innenzustand mit Potenzial zur individuellen Gestaltung**
- **Möglichkeit zur Nutzung als großzügiges Eigenheim oder zur Kapitalanlage durch Mieteinnahmen und Erweiterungsmöglichkeiten**

Zusatzinformationen:

- **Vielseitig nutzbares Nebengebäude**
- **Ideal für große Familien, Hobbybegeisterte oder Kapitalanleger**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- Hohe Energieeffizienz durch moderne Heiztechnik und Dämmung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

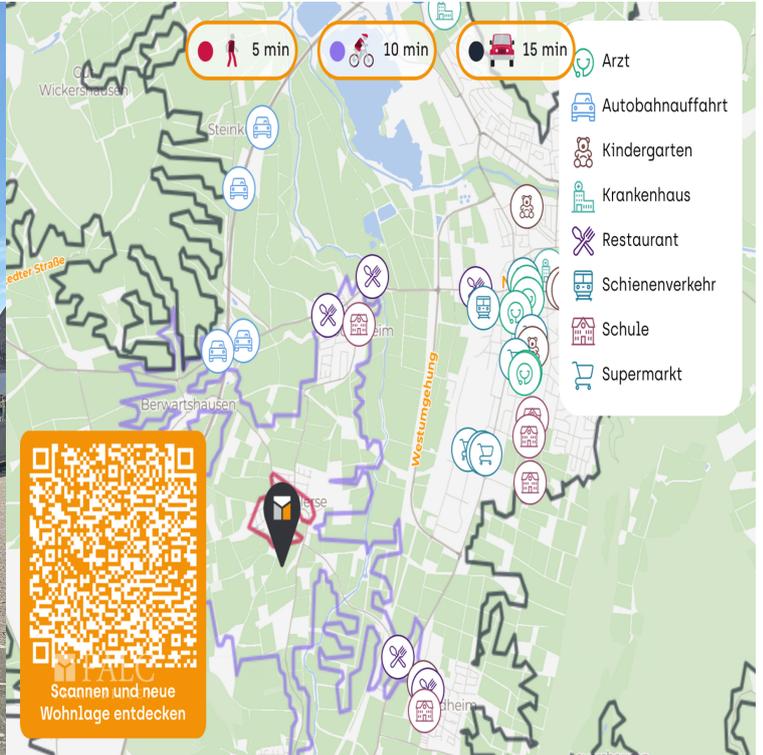
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

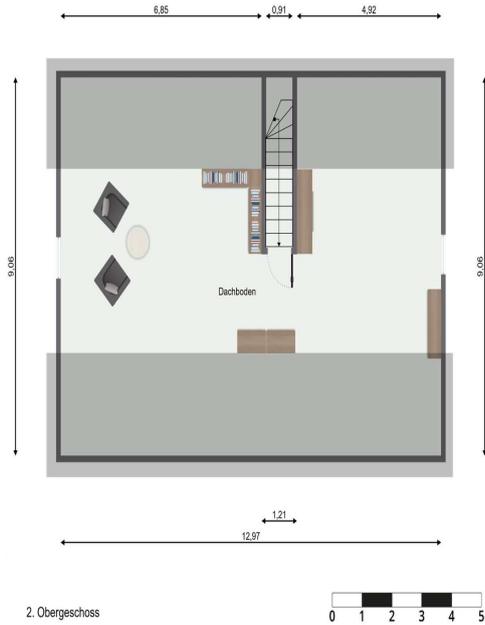
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)